

臺灣新北地方法院民事判決

108年度重訴字第327號

原告 黃碧月
訴訟代理人 許俊仁律師
被告 詹士森
被告 詹士旭
被告 詹士仲
被告 詹于萱
被告 詹于瑾
兼上5人
訴訟代理人 詹士智
被告 朱韻如
訴訟代理人 江素卿
被告 永記造漆工業股份有限公司
法定代理人 張德仁
訴訟代理人 韓繆斌
被告 呂永富
被告 呂永義
被告 呂理揚
被告 呂鏡德
被告 景品建設有限公司
法定代理人 林財龍
被告 黃鈺琪

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國109年6月1日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造共有坐落新北市○○○○段○○○號土地應予分割，分割
方式如下：

(一)原告、被告景品建設有限公司、被告黃鈺琪，按應有部分比
例520/1000、308/1000、172/1000分別共有，共同取得附圖
所示874部分（面積1,853.5平方公尺）、874(5)部分（面積
43.6平方公尺）土地。

01 (二)被告呂永富、被告呂永義、被告呂理揚、被告呂鏡德，按應
02 有部分比例1/4、1/4、1/4、1/4分別共有，共同取得附圖所
03 示874(1)部分（面積173.8平方公尺）土地。

04 (三)被告黃榮華單獨取得附圖所示874(2)部分（面積413.04平方公
05 尺）土地。

06 (四)被告永記造漆工業股份有限公司單獨取得附圖所示874(3)部分
07 （面積326平方公尺）土地。

08 (五)被告朱韻如單獨取得附圖所示874(4)部分（面積179.95平方公
09 尺）土地。

10 (六)被告詹士森、被告詹士旭、被告詹士仲、被告詹士智、被告詹
11 于萱、被告詹于瑾，按應有部分比例1/5、1/5、1/5、1/5、
12 1/10、1/10分別共有，共同取得附圖所示874(6)部分（面積1
13 37.91平方公尺）土地。

14 二、訴訟費用由兩造按附表所示分割前應有部分比例負擔。
15 事實及理由

16 一、程序方面：

17 本件被告景品建設有限公司（下稱景品公司）、黃鈺琪未於
18 言詞辯論期日到場，被告呂鏡德、黃榮華未於最後言詞辯論
19 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
20 告聲請，由其一造辯論而為判決。

21 二、原告主張：坐落新北市○○區○○段○○○號土地（下稱系爭
22 土地），為原告與被告共有（應有部分詳附表所示分割前應
23 有部分項所載）。原告與其餘共有人間就系爭土地並無不分
24 割之特約，亦無因物之使用目的無法分割之情形，因兩造無
25 法協議分割，爰本於民法第823條、第824條規定提起本件分
26 割共有物之訴。原告與被告景品公司、黃鈺琪（下稱原告等
27 3人），願於分割後按仍保持分別共有，並同意參照其餘共
28 有人意願於分割後按應有部分520/1000、308/1000、172/10
29 00共同取得附圖所示874、874(5)部分土地。附圖所示874(2)
30 、874(3)、874(4)部分，則依被告黃榮華、永記造漆工業股份
31 有限公司（下稱永記公司）、朱韻如意願，由其等各單獨取

得所有。附圖所示874(1)部分，由被告呂永富、呂永義、呂理揚、呂鏡德（下稱被告呂永富等4人）按應有部分各1/4共同取得。附圖所示874(6)部分，則由被告詹士森、詹士旭、詹士仲、詹士智、詹于萱、詹于瑾（下稱詹士森等6人）按應有部分1/5、1/5、1/5、1/5、1/10、1/10共同取得等語。併為聲明：如主文所示。

三、被告抗辯：

(一)被告詹士森等6人：同意以原物方式分割，並於分割後由被告詹士森等6人共同取得附圖所示874(6)部分。併為答辯聲明：原告之訴駁回。

(二)被告朱韻如：同意以原物方式分割，並於分割後單獨取得附圖所示874(4)部分。併為答辯聲明：原告之訴駁回。

(三)被告永記公司：同意以原物方式分割，並於分割後單獨取得附圖所示874(3)部分。併為答辯聲明：原告之訴駁回。

(四)被告呂永富等4人：同意以原物方式分割，並於分割後由被告呂永富等4人共同取得附圖所示874(1)部分。併為答辯聲明：原告之訴駁回。

(五)被告黃榮華：同意以原物方式分割，並於分割後單獨取得附圖所示874(2)部分。併為答辯聲明：原告之訴駁回。

(六)被告景品公司、黃鈺琪：原告與被告景品公司、黃鈺琪，願於分割後按仍保持分別共有，並同意參照其餘共有人意願於分割後按應有部分520/1000、308/1000、172/1000共同取得附圖所示874、874(5)部分土地。

四、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限，民法第823條第1項定有明文。次按共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：(一)以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。(二)原物分配顯有困難時，得變賣共有物，

01 以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人
02 他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，
03 如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得
04 以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必
05 要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，同法第824條第1
06 至4項亦定有明文。查系爭土地為原告與被告共有（應有部
07 分如附表分割前應有部分欄所載）等情，為原告及到庭被告
08 所不爭執，並有系爭土地登記謄本在卷為憑，應可認為真正
09 。又原告主張：系爭土地並無因法令限制或物之使用目的不
10 能分割情形，兩造間亦無契約訂有不分割之期限情事；另原
11 因各共有人對於分割意見歧異，且始終無法全數到場，目前
12 無法達成協議分割等情，則為到場之被告所未爭執，而可認
13 為真正。因認本件原告與被告間確有不能以協議方式決定分
14 割方法甚明。揆諸上開法律規定，原告請求裁判分割系爭共
15 有土地，自屬有據，應予准許。

16 五、次按分割共有物，須斟酌各共有人之利害關係、使用情形、
17 共有物之性質及價值、經濟效用，符合公平經濟原則，其分
18 割方法始得謂為適當（最高法院90年度台上字第1607號判決
19 意旨參照）。又分割共有物究以原物分割或變價分割為適當
20 ，法院應斟酌當事人意願、共有物之使用情形、經濟效用及
21 全體共有人之利益等情形而為適當之分割，不受共有人所主
22 張分割方法之拘束（最高法院88年度台上字第600號判決意
23 旨參照）。共有物之分割，無論為原物分割或變價分割，原
24 則上均應按應有部分之比例分配於各共有人，在以原物分配
25 於各共有人之情形，如共有人中，有不能按其應有部分受分
26 配，或按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，應依各
27 共有人分得部分價值之高低，互以金錢為補償。共有物分割
28 之方法，須先就原物分配，於原物分配有困難時，則予變賣
29 ，以價金分配於各共有人。而就原物分配時，如發見共有人
30 中有不能按其應有部分受分配者，亦得以金錢補償之，亦有
31 最高法院92年度臺上字第782號裁判意旨可資參照。經本院

審酌：系爭土地面積為3,129.6平方公尺，其中原告等3人表明分割後願按原告、被告景品公司、黃鈺琪應有部分各520/1000、308/1000、172/1000比例折算保持共有；被告詹士森等6人則當庭表明分割後願按原應有部分比例折算保持共有；被告呂永富等4人亦當庭表明分割後願按原應有部分比例折算保持共有。參酌按系爭土地應有部分比例折算面積結果，原告3人共計為1,897.1平方公尺（ $3,129.6 \times (000000/000000 + 5/48 + 673/3600) = 1,897.1$ ）；被告詹士森6人共計為139.71平方公尺（ $3,129.6 \times (1/112 \times 4 + 1/224 \times 2) = 139.71$ ）；被告朱韻如為179.95平方公尺（ $3,129.6 \times 23/400 = 179.95$ ）；被告永記公司為326平方公尺（ $3,129.6 \times 5/48 = 326$ ）；被告呂永富4人為173.8平方公尺（ $3,129.6 \times (4443/320000 \times 4) = 173.8$ ）；被告黃榮華為413.04平方公尺（ $3,129.6 \times 1267/9600 = 413.04$ ）。其中附圖所示874(1)、(2)部分各有被告呂永富4人、被告黃榮華所有建物，其等亦均表示願受分配於各該處；被告詹士森等6人、被告朱韻如、被告永記公司各表明願受分配於附圖所示874(6)、874(4)、874(3)處；原告亦就原告等3人受分配於附圖所示874、874(5)2處不予爭執。經本院考量分割後兩造之意願，共有人最大經濟利益，分割後之完整、美觀等情，認系爭土地以原物方式分割，分配由原告、被告景品公司、被告黃鈺琪按應有部分比例520/1000、308/1000、172/1000分別共有，共同取得附圖所示874部分（面積1,853.5平方公尺）及874(5)部分（面積43.6平方公尺）土地；被告呂永富等4人按應有部分比例各1/4分別共有，共同取得附圖所示874(1)部分（面積173.8平方公尺）土地；被告黃榮華單獨取得附圖所示874(2)部分（面積413.04平方公尺）土地；被告永記公司單獨取得附圖所示874(3)部分（面積326平方公尺）土地；被告朱韻如單獨取得附圖所示874(4)部分（面積179.95平方公尺）土地；被告詹士森、被告詹士旭、被告詹士仲、被告詹士智、被告詹于萱、被告詹于瑾，按應有部分比例1/5、1/5、1/5、1/5、1/10、1/10分別共有

，共同取得附圖所示874(6)部分（面積137.91平方公尺）土地之方式為分割方案，應屬公允妥適。

六、綜上所述，原告依民法第823條第1項前段之規定，訴請就系爭土地為裁判分割，為有理由。本院依系爭土地之性質、分割後之經濟效用及兩造之意願等情形，認以原物方式分割為適當，爰判決如主文第1項所示。

七、末按因共有物分割之事件涉訟，由敗訴當事人負擔顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查系爭土地雖因兩造無法達成分割協議，原告因而提起訴訟，然兩造均因系爭土地之分割而互蒙其利，揆諸上開規定，本院認此部分訴訟費用應由兩造按分割前之原所有權應有部分比例負擔，始屬公平，爰判決如主文第2項所示。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第80條之1，判決如主文。

中華民國 109 年 6 月 18 日

民事第五庭 法官 黃信滿

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 109 年 6 月 18 日

書記官 傅淑芳

附表：

編號	共有人	分割前應有部分比例 (訴訟費用負擔比例)
(一)	原告	396979/0000000
(二)	被告黃鈺琪	5/48
(三)	被告景品公司	673/3600
(四)	被告詹士森	1/112

01	(五)	被告詹士旭	1/112
02	(六)	被告詹士仲	1/112
03	(七)	被告詹士智	1/112
04	(八)	被告詹于萱	1/224
05	(九)	被告詹于瑾	1/224
06	(十)	被告朱韻如	23/400
07	(十一)	被告永記公司	5/48
08	(十二)	被告呂永富	4443/320000
09	(十三)	被告呂永義	4443/320000
10	(十四)	被告呂理揚	4443/320000
11	(十五)	被告呂鏡德	4443/320000
12	(十六)	被告黃榮華	1267/9600